

Edificio Empresarial y Comercial KYRA 21

Los espacios de calidad aumentan la Productividad

Espacios Laborales como Mecanismos Urbanos y Sociales

Kevin Rodrigo Calixto Correa¹

Universidad Católica de Colombia. Bogotá (Colombia)

Facultad de Diseño, Programa de Arquitectura

Asesor del documento

Arq. Jorge Enrique Castillo Pérez

Revisor Metodológico:

Arq. Doris García Bernal

Asesores de Diseño

Arq. Jorge Enrique Castillo Pérez



¹[Email: krcalixto96@ucatolica.edu.co](mailto:krcalixto96@ucatolica.edu.co) / kc.arqcd90@gmail.com



La presente obra está bajo una licencia:
Atribución-SinDerivadas 2.5 Colombia (CC BY-ND 2.5)
Para leer el texto completo de la licencia, visita:
<http://creativecommons.org/licenses/by-nd/2.5/co/>

Usted es libre de:



Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra
hacer un uso comercial de esta obra

Bajo las condiciones siguientes:



Atribución — Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciante (pero no de una manera que sugiera que tiene su apoyo o que apoyan el uso que hace de su obra).



Sin Obras Derivadas — No se puede alterar, transformar o generar una obra derivada a partir de esta obra.

Resumen

El Antiguo Country es una de las zonas comerciales más importante de la ciudad de Bogotá, con gran potencial de desarrollo en donde se encuentran ubicados importantes bancos, entidades del gobierno, universidades, centros comerciales especializados en tecnología y como referente de la zona se encuentra la clínica El Country.

Por la ubicación estratégica del Antiguo Country se constituye en un referente importante de la ciudad, el proyectar un edificio de uso comercial y oficinas ayudara a consolidar un sector especializado en el uso comercial, ante la gran cantidad de población flotante que transita, trabaja y ocupan el espacio público del sector, es importante proyectar un edificio que se convierta en un referente arquitectónico que se integre con la renovación urbana del sector. Por esta razón, es indispensable consolidar el espacio público para generar un desarrollo integral y articulado entre la estructura espacial y los usos comercial y residencial.

Palabras clave:

Desarrollo de recursos, Medio Ambiente Terrestre, Dinamica poblacional.

Labor Spaces as Urban and Social Mechanisms.

Abstract

The Old Country is one of the most important commercial areas of the city of Bogotá, with great development potential where important banks, government entities, universities, specialized centers of technology are located and as a reference of the area is the The Country clinic.

Due to the strategic location of the Old Country, it is an important point of reference in the city. Designing a building for commercial use and offices will help consolidate a sector specialized in commercial use, given the large number of floating people who work, work and occupy the public space of the sector, it is important to design a building that becomes an architectural reference that is integrated with the urban renewal of the sector. For this reason, it is essential to consolidate the public space to generate an integral and articulated development between the spatial structure and the commercial and residential uses.

Keywords:

Development of resources, Terrestrial Environment, Population dynamics

Contenido

Resumen	3
Introducción	6
Objetivos.....	9
Justificación	10
Hipotesis	12
Metodología	14
UPZ 97 Chico Lago localidad de Chapinero	16
Análisis socioeconómico sector Antiguo Country	23
Espacio público y conectividad	26
Usos y edificabilidad.....	28
Oficinas y Comercio	29
Descripción de la Propuesta	31
Ubicación	32
Conceptos de Diseño	34
Proceso de diseño	36
Elementos de Composición Punto, Línea y Plano	38
Geometría de Composición volumen del proyecto.....	41
Planimetría	45
Conclusiones	55
Discusión.....	56
Bibliografía	57



UNIVERSIDAD CATÓLICA
de Colombia

Facultad de Diseño,
Programa de Arquitectura

Los Espacios de Calidad aumentan la Productividad

Calixto Correa, Kevin Rodrigo.

6

Anexo63

Introducción

El presente artículo es el resultado del análisis y trabajo realizado para el desarrollo del proyecto de grado, este se fundamentó en un ámbito sociológico, cultural y natural, donde el reconocimiento de la población y su entorno sean quienes dan la partida para que la propuesta que se plantea tenga una base correspondiente al desarrollo de lugar, espacio, y localidad.

Una de las preocupaciones que surgen al pensar en la crisis ambiental actual es que el hombre ha ido perdiendo control sobre el entorno en el que vive. El espacio, cada vez más urbanizado, hace necesario realizar importantes procesos de adaptación, aunque también es susceptible de ser transformado para hacerse más sostenible. Se trata de una realidad que estimula a repensar las relaciones entre sociedad y espacio. (Petit, 2014, p. 02)

El sector Antiguo Country predominó como uso principal el residencial junto con el uso comercial, se inició a finales de los años 50s con la inauguración de los primeros almacenes que se ubicaron en esta zona, el uso residencial lo constituían casa quintas que aún se conservan como testimonio de la arquitectura del sector, cuando nació la carrera 15, existía el lago Gaitán, localizado al occidente de la actual carrera 14 y al norte de la 78 el tamaño del lago no alcanzaba a ser una hectárea era un parque pequeño y lo frecuentaban las empleadas de servicio y los agentes de policía de la época, el norte de Bogotá era visitado porque llegaba hasta ese lugar los tranvías subían y bajaban por la avenida de Chile hoy calle 72, para luego tomar la carrera 13, atravesar Chapinero y llegar al centro de Bogotá. A partir de estas actividades comienza a ser importante la carrera 15, y con ella la renovación del sector con el cambio de uso y actividades del mismo. Con

estas referencias, el análisis y la interpretación de imaginarios y actividades sociales se da con el acompañamiento y guía del (P. E. P, p. 10).

A partir de esto, el contexto inmediato juega un papel importante donde se ven necesarios los cambios y procesos sociales de desarrollo, que se contemplan al ser ejecutados en el proyecto, por ello le hemos apostado a implementar un principio de progreso social como herramienta que permita entender el desempeño cultural y ambiental en diferentes ámbitos, constituyendo un paso fundamental para brindar datos críticos que ayuden a entender si se cumple con esta nueva apuesta en los entornos urbanos y más precisamente en el proyecto y su contexto inmediato. Donde los procesos históricos que se han venido desarrollando en el lugar y la expresión cultural que se da con la arquitectura, nos permiten evidenciar la importancia de una integración social para la apropiación de los espacios naturales y públicos que todavía subsisten en la localidad.

Se busca que los habitantes entiendan, fomenten y potencialicen la idea de imaginario social como medio de apropiación y de lectura clave para el entendimiento del lugar social, histórico y cultural, con medidas o alternativas que propicien la creación de habilidades y destrezas para el crecimiento de la memoria y el bienestar del lugar... (Aguilera, 2015, p. 107)

Dentro del desarrollo del sector aparece una propuesta urbana que busca cumplir con ciertos lineamientos dados por la ciudad y además busca recuperar el sentido patrimonial e histórico con el que hace algún tiempo el sector era reconocido. Por ello la propuesta se enfoca en la interacción del espacio público, lo construido y la funcionalidad del mismo.

Tradicionalmente el concepto de desarrollo social ha tenido una connotación eminentemente económica y en consecuencia los planes de acción y las políticas nacionales han sido centrados casi exclusivamente en el crecimiento económico negando la dimensión humana. (Mercedes,2006.p. 03)

Entendiendo el lugar como un ecosistema, analizando las condicionantes tanto físicas como naturales y planteando una propuesta general que solucione y provea a la comunidad un espacio eficiente ante las falencias que presenta la conexión entre lo social y el espacio. Se propone la vinculación tanto interna como externa a través de pasos físicos e imaginarios que conecten entre si el volumen en masa del edificio y el edificio con el contexto urbano inmediato. Esto nos da como preámbulo una hipótesis general que representa la ejecución para llevar a cabo el inicio de un plan arquitectónico-urbano donde se desarrolle e integre la sociedad con lo ambiental, y se logre un modelo en condiciones óptimas para compactar la ciudad y el uso.

Dentro de los lineamientos y acciones estratégicas para la sostenibilidad ambiental urbana, en el Plan Nacional de Desarrollo (PND) se plantea la necesidad de formular programas y proyectos de Renovación Urbana, a través de los cuales se priorice la generación de suelo, logrando una efectiva articulación con los sistemas de movilidad y espacio público. (Minvivienda, R. U., 2017)

Se espera que los actores de desarrollo urbano que se plantean se apropien de los datos generados por el análisis y logren alimentar el debate sobre las acciones necesarias de progreso social, a su vez promuevan acciones para que los barrios, las localidades y en general las ciudades

cumplan con una nueva concepción urbana, y se transformen en urbes inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles para el futuro.

El objetivo general, comprende analizar y crear un modelo de edificio que permita al usuario adaptarse a las condiciones del sector, por medio del desarrollo ambiental y socio-cultural, así mismo la interacción directa e indirecta con lo natural a través de la forma y la esencia del proyecto a partir de la renovación de la calidad espacial y constructiva y la consolidación del tejido y la calidad urbana de tal manera que nos permita mejorar la calidad de vida no solo de los residentes del sector si no también de la población flotante que es la mayoría de los usuarios para lograr la apropiación del lugar.

Los objetivos específicos son, diseñar un equipamiento de uso comercial y laboral, permitiendo adaptar el espacio según las necesidades de la población flotante, desarrollar espacios urbanos donde la conexión con el usuario sea posible de diferentes maneras y pueda lograr ser percibida a través de los sentidos, como la vista, el tacto y el olfato, convirtiéndolo en un lugar no solo de trabajo si no también de esparcimiento, Integrar el desarrollo de comercio con la peatonalización que conecta el edificio con el eje ambiental propuesto, Desarrollar espacios urbanos que enriquezcan el potencial cultural y creativo que tiene la zona. Adicional a esto se quiere consolidar un proyecto que mejore la calidad espacial y arquitectónica desarrollando el potencial del uso comercial (oficinas y locales comerciales), y por último desarrollar un proyecto de renovación urbana que integre y consolide el espacio público ocupado y transitado del sector del Antiguo Country y la Creación de un edificio para uso de locales comerciales y oficinas que se convierta

en referente arquitectónico, volumétrico y constructivo, que integre consolide el nuevo espacio público del sector.

Justificación

De acuerdo al análisis que se ejecutó al inicio del proceso, se encuentra que la Upz y localidad donde se encuentra ubicado el lugar de intervención cuenta con grandes características históricas y de funcionalidad entre el espacio y la sociedad. Es un lugar donde prima la población flotante, las oficinas y el comercio. Pero a su vez precede un gran desarraigo entre la conexión de los mismos, ya que la apropiación que tiene la población ante el espacio público y las zonas comunes no proporciona seguridad y crecimiento al espacio compartido.

Por ello el planteamiento de proyecto se ejecuta bajo unos principios de conexión e interacción ambiental y socio-cultural tanto al interior como al exterior del edificio, por parte de su función, expresión y proyección ante el usuario como respuesta a una necesidad de orden y demanda de servicios comerciales y de oficinas no comunes, con una nueva perspectiva de método laboral donde los espacios comunes tienen diferentes diseños y atmósferas que inspirarán a mejorar el equipo de trabajo, así como a los invitados que reciba nuestro edificio. A su vez se destaca la caracterización del espacio a través de coworking: “ Una forma de trabajo que permite a profesionales independientes, emprendedores y pymes de diferentes sectores, compartir un mismo espacio de trabajo.” (Comunidad Coworking, 2017)

Eso se da de acuerdo a una relación formal e imaginaria entre el desarrollo natural y su conexión con el usuario y la población externa. Con el fin de que este método de empresa y socialización de espacios y emprendedores permitan que en un espacio nadie este obligado a compartir y en cambio todos trabajen en sus campos, pero no se encuentren solos de tal manera que el usuario pueda compartir lo que quiere y con quien quiere.

Para lograr interpretar de una forma mejor la intervención y la importancia que este conlleva se toma como referente el edificio Libertador 1000 y la Torre Belini los cuales cuentan con usos mixtos y una profunda interacción con el entorno urbano, a su vez ambos cuentan con el amplio servicio de oficinas al estilo we work que empatiza con la práctica de coworking que se quiere estimular para el funcionamiento del proyecto en la zona de Country. “La gente quiere vivir, trabajar y llevar adelante su vida social con pocas cuerdas de distancia”(SOLE Comunicaciones,2016)

El edificio Libertador 1000, proyectado por un prestigioso estudio donde su idea general pasa por un estímulo y con la ambición de llegar a ser creativos en integrar la vida social y laboral, para que tanto el hombre como la mujer de negocios puedan optimizar mejor su tiempo y su calidad de vida, esta torre consta de 14 pisos y 12,000 m² de espacio de trabajo y esparcimiento, así mismo esta construcción y su intervención con el contexto inmediato cuenta con la certificación de sustentabilidad LEED Core & Shell otorgada por el Green Building Council de los Estados Unidos (USGBC) y promovedor del novedoso modelo de integración vertical. A su vez, la torre Belini es una torre que se vincula con el nivel peatonal, con la manzana y los vecinos y con el skyline de Buenos Aires, es un proyecto urbano protagónico en su contexto, es un volumen compuesto por una planta baja que prioriza la

integración al espacio urbano circundante, un primer tramo, consta de quince pisos diferenciados con el fin de consolidar la altura del primer “zócalo” que forman las torres de la propia manzana y un segundo volumen, girado respecto del primero, relacionado con la altura de las torres cercanas, en ambos proyectos se evidencia como la interacción con su entorno se da sin provocar cambios drásticos o bruscos al ambiente y a su vez como le proporciona al usuario un espacio diferente e interactivo, relacionando el interior con el exterior física y visualmente.

Hipótesis

En el sector se presenta deficiencia en los edificios con calidad arquitectónica para los usos de oficinas y locales comerciales que rompan con los esquemas y prototipos del sector, la forma e identidad del proyecto se ubicará en la esquina de la calle 85 con carrera 16 A, donde se construirá y se proyectarán los procesos de desarrollo.

La ejecución del proyecto arquitectónico tiene un propósito y es convertirse en un referente arquitectónico, volumétrico y constructivo el cual nos producirá nuevas lecturas urbanas y arquitectónicas a seguir, adicionalmente la importancia que le da el coworking al proyecto como método de función y espacialidad le añade un toque especial, ya que promueve un incentivo adicional a su uso y adquisición del espacio; esto se ve reflejado por las buenas prácticas que se utilizan en el proceso de diseño y conformación del edificio, las actividades e información necesarias para la localización e integración con el contexto inmediato y su espacio público colindante. Ya que el coworking es en esencia, una evolución del trabajo colaborativo, se plantean

espacios donde estos funcionen cumpliendo los siguientes puntos practicos y de ubicación de todos y cada uno de los espacios funcionales y de transición

- Convivencia y respeto
- Zonas comunes que permitan la conexión entre usuarios.
- Libertad de acceso
- Membresías o modalidades de precios sencillas y enfocadas al perfil elegido
- Iniciativas y elementos que aporten dinamismo y ayuden a promover ideas
- Continua evolución y rapidez a la hora de ejecutar mejoras

“Coworking es una filosofía de trabajo y de vida que permite a profesionales de diferentes sectores, compartir un mismo espacio de trabajo sin perder su independencia.” (Parera, 2015)

El diseño volumétrico, la calidad de los espacios generados y su funcionalidad se convertirán en un modelo a seguir por sus estándares constructivos, funcionales y ambientales.

El acceso mantiene el estilo de las plantas a través de colores cálidos, pisos de madera, muebles de diferentes texturas y mucha vegetación. El frente vidriado asegura un buen caudal de luz natural durante la mayor parte del día, uno de los requerimientos básicos de la compañía. El espacio actua como centro de encuentro así como de área de trabajo.(Alvarez, 2017, p. 28)

El diseño y construcción del proyecto Edificio Kyra 21, ayudara a transformar la imagen e interpretación de los edificios a construir en el sector, para los usos de oficinas y locales

comerciales convirtiéndose en un edificio que generara jerarquía dentro de su contexto y espacio público que se encuentran dentro de su entorno inmediato. Transformado el sector en uno de las más visitadas de la ciudad.

Metodología

Este trabajo se formuló desde un enfoque ecológico y renovador, el cual tomó como inicio un proceso de investigación con la comunidad, en tanto el objeto de estudio se relaciona con la realidad para interpretar fenómenos sociales y culturales, bajo un enfoque cultural, histórico y social.

...busca interpretar y comprender los motivos internos de la acción humana, mediante procesos libres, no estructurados, sino sistematizados, que tienen su fuente en la filosofía humanista, y que han facilitado el estudio de los hechos históricos, sociales y psicológicos del ser humano. (Zapata, 2007).

Teniendo en cuenta los procesos previos enfocados en el análisis de la UPZ del lugar, la contextualización de los elementos generales tanto ecológico, de edificabilidad, ubicación, estructuras principales como ambientales, y su ubicación en la ciudad, se interpreta y se pone en contexto la idea general donde la forma del edificio está orientada a maximizar las vistas y al mismo tiempo la generación de un sentido de refugio productivo. Y de esta manera proporcionar un enfoque alternativo para el concepto de imagen corporativa y de usp mixto con este proyecto, como siempre, la volumetría juega un papel fundamental en los diseños de las oficinas, los espacios abiertos, techos altos, mucha luz, generar detalles que estimulen la creatividad, entre otros,

considerarlos como argumentos ideales para crear un espacio de trabajo diferente. Viendo la práctica y la funcionalidad del edificio, se conceptualiza el edificio a partir de la arquitectura caótica entendida como un proceso de metamorfosis que lleva un sentido de pertenencia al ver como transcurren los cambios, de manera silenciosa y profunda ya que los viejos esquemas proporcionados para la organización y edificabilidad están cambiando. Planteamos una arquitectura dual, una arquitectura caótica para el desarrollo de los nuevos espacios de trabajo. Buscar los puntos de equilibrio. (Iñaki, 2013, p. 01)

Pasamos de estructuras cerradas, de oficinas tradicionales, al tan llamado Open Space, donde los espacios abiertos son de una importancia fundamental para que todo el mundo trabaje de manera cómoda y conjuntamente, para ello hay que innovar, es claro que estamos en pleno proceso de transformación, hacia estructuras más complejas tanto en conceptualización como en forma, pero es necesario heredar y buscar puntos de equilibrio en todo el proceso de concepción y estructuración del proyecto que nos permitan tener en cuenta las estructuras ordenadas para darnos los puntos de anclaje del proyecto y su funcionalidad en conjunto con el tipo de usuario, para así resguardar el proyecto de los cambios y devenires constantes de la sociedad y la economía, tal y como lo hace la naturaleza.

Marco teórico Conceptual.

En primer lugar, se toman diferentes referentes, enfocados en las nuevas ideas de proyección laboral y urbanística en diferentes lugares de latino america como lo son Argentina y Mexico, a su vez conceptualizamos la idea de acuerdo a la traducción de las situaciones prácticas, psicológicas, sociales y culturales que deberin formarse con la nueva idea de proyecto en cuanto a los términos arquitectónicos, urbanos y constructivos del proyecto. Esto como se evidencia anteriormente, se simplifica en dos grandes proyectos de acrarter urbano-arquitectonico enfocados al uso mixto y a las nuevas tendencias laborales que se están ejecutando en el mundo como lo son el edificio Libertador 1000 y la Torre Belini, ambos proyectos enfocados a la restauración de las tendencias laborales y de funcinalidad del espacio de acuerdo a su contexto inmediato y sin damnificar el espacio urbano que lo rodea, mas bien tendo encuesta este como un objeto de contemplación, adicional a esto, se tienen en cuenta diferentes opiniones en cuanto a la urbanización e implantación de crecimiento en la ciudad como lo es Karl Brunner teniendo en cuenta que su pensamiento se fundamento en la primera parte del siglo XX donde bogota se consolidaba y quería llegar a su máxima expresión en desarrollo.

El crecimiento de Bogotá a lo largo del siglo pasado ha sido ampliamente tratado durante varios años por su magnitud y particularidad. En especial la primera mitad del siglo es considerada como un tiempo de transformación en el que Bogotá comenzó la búsqueda por convertirse en una ciudad moderna. (Ortiz. 2009,p. 07)

Por ello la tipología arquitectónica que se impuso hizo evidente la influencia europea, las construcciones de edificios públicos no diferenciaban entre el neoclásico, el romántico o el gótico, simplemente los edificios importantes eran construidos en estos “estilos” que se referían a los que no tenía apariencia colonial. Teniendo esto en cuenta vemos que el lugar de intervención también esta compuesto por esta morfología de lectura visual, y que a través del tiempo su evolución a generado cambios que solicitan una innovación en conexión y formalización de los usos y su mixtura para el aprovechamiento del espacio en vertical.

La arquitectura de este proyecto se fundamenta en la tendencia del Open Space, con el fin de establecer una conexión entre el organismo y su ambiente como un proceso de socialización donde la adaptación a las cosas físicas de parte del individuo es difícil cuando las experiencias elementales son comunes y tiene influencia en las culturas y secuencias que capacitan al hombre para manejarse en su entorno físico.

Posteriormente, el diseño se ejecuta paso a paso en ciertos términos descriptivos, donde la socialización exige que las expectativas anticuadas sean continuamente sustituidas por unas nuevas, sin importar la función y ejecución de las actividades continuas a desarrollar. Definimos un <<esquema>> como una reacción típica (estereotipada) ante una situación, esto es, como una actitud típica o un sistema coherente característico de polos intencionales. (Norberg-Schultz, Christian, 1998.)

Con esto, estamos considerando la relación entre el objetivo del proyecto y la solución arquitectónica, donde lo fundamental es que el usuario aprenda a comportarse de manera libre ante cosas específicas, como lo es el hábito laboral y de desarrollo temático, esta relación varía de acuerdo a las interacciones que el individuo ha establecido en su espacio; esto constituye la clave de nuestro problema, Christian Norberg-Schultz. Y su amplia explicación de cómo la arquitectura afecta la vida cotidiana del ser humano en su libro ``Intenciones en arquitectura.`` nos da una idea más específica de que el individuo es un ser cambiante y por ello necesita nuevas experiencias y formas de desempeñarse en el espacio y su interacción con el mismo.

Referentes.

Viendo el planteamiento desde un ámbito globalizado llegamos a cuestionarnos ¿Cómo hacer una oficina que no parezca a una oficina? y ¿Cómo generar un edificio laboral que proporcione seguridad y conexión urbana? Este planteamiento nos lleva a tener en cuenta que para crear todo ambiente tranquilo e innovador deben desarrollarse las actividades propias de una oficina donde se realicen las labores encomendadas, pero a su vez la técnica que debe acompañar la idea es de innovación, amplitud y socialización en el espacio jugando con su función interna-externa.

Para ello se evalúan ciertos proyectos como referencias de forma-función y de conexión urbana, para esto podemos comenzar por el proyecto *Sede de Distribución Cummins Indy / Deborah Berke Partners*, ubicado en Indianápolis, este edificio cuenta con un amplio desarrollo y se compromete a reducir su impacto ambiental y a crear espacios de trabajo placenteros y productivos. El diseño

del edificio refleja y encarna estos valores. La fachada y la masa esculpida del edificio le dan al mismo una identidad indeleble en el centro de la ciudad.

Para la sede de distribución de Cummins Indy, Deborah Berke Partners quiso reforzar la experiencia peatonal activa en Market Street -una importante vía del centro de Indianápolis- y crear múltiples conexiones con la nueva plaza urbana y el exuberante parque de la ciudad. (Rojas,2019)

A su vez con esta intervención se busca dar forma a las vistas y el movimiento entre la calle, la plaza urbana y el parque, cosas que se quieren generar en el proyecto a proveer en el Antiguo Country, dando así una nueva perspectiva a la cultura del lugar.

Adicionalmente y como ayudas precedentes para el plantemiento se tiene en cuenta, la oficina Oficina Brand Loyalty, la cual también funciona como punto de encuentro y centro de conocimiento donde los empleados pueden actualizar sus habilidades, gracias a los espacios acogedores, iluminados y funcionales que se ejecutan de acuerdo a las necesidades que se generan en el lugar de implantación del mismo. El desafío en este proyecto fue la transformación de un bloque de oficinas aburrido y obsoleto a un lugar de reunión inspirador y energizante, basado en las ideas de nuestro cliente, Brand Loyalty, un actor global en fidelización minorista. (Archdaily,2018)

Esto nos lleva a tener en cuenta que uno de los elementos importantes del diseño, que sería cuestionarnos y evaluar para no pasar por alto la iluminación, ya que debe ser sofisticada, moderna,

pero aun así combinarse con la atmósfera general de hospitalidad y calidez, y a su vez cumpliendo ciertos requerimientos que no afecten el medio ambiente. De esta manera, pasamos a otros ámbitos de apariencia y terminados como lo es diseñar los pisos para oficinas reales lo cual se convierte en un total desafío, por el tema de resistencia, cuidado y proyección.

Como soportes adicionales, y mencionados anteriormente se hace un análisis de implantación, proyección y favorabilidad, a ciertos proyectos que cuentan con grandes plataformas de trabajo colaborativo como lo es el *we work* y el *coworking*, Desde *WeWork* ayudamos a crear conexiones más significativas entre las personas y un fuerte sentido de comunidad. Diseñamos espacios físicos que fomentan la inspiración y estamos construyendo la mayor red social física del planeta.” (Fokus, 2018)

De esta manera se denotan el edificio Libertador 1000 y la Torre Bellini, los cuales aun teniendo como función un uso mixto por el tipo de lugar donde se encuentran ubicados y porque cuentan con este nuevo y novedoso sistema de trabajo, el cual le da una nueva perspectiva al edificio, donde su disposición de espacios se debe a la funcionalidad peculiar que se proporciona, de esta manera su enfoque cambia y el del usuario también permitiendo así que la interacción usuario-entorno sea mas fácil.

Resultados

El *usar-habitar* un espacio se desprende como concepto de ejecución de proyecto, este viene de la conformación de actividades sobre un entorno fundamental y una masa compuesta donde lo

principal son los recorridos, intervenidos desde el uso, la forma y función, creando así diferentes sensaciones interiores. El concepto es una idea que el entendimiento crea y el orden arquitectónico es la visualización de la idea a desarrollar con base en la necesidad, la generación de un programa de trabajo y su desarrollo, todos estos parámetros deben solucionar las necesidades y falencias observadas durante el análisis y la investigación que se hizo para el planteamiento de proyecto, donde se tendrá en cuenta las normas y decretos relacionados con un tipo de obra que involucra comercio y oficinas.

Este punto es fundamental ya que debe ser posible tal comunicación entre los espacios-función y los espacios-transición a partir de relaciones directas e indirectas que conviertan en una experiencia efectiva el uso del lugar para el sujeto y quien se detiene a experimentar la arquitectura como un espacio plástico, de descanso y ocio. El proyecto diseñado es un edificio que involucra diferentes elementos donde se fusiona armando un compuesto de ideas y necesidades, se tiene muy en cuenta para ello el de diseño interior, el gran espacio central que genera el vacío funcionando así como articulador de funciones, sus recorridos y transparencias generan conexiones visuales directas entre espacios y entre el interior y el exterior como incentivo de creación para el usuario y a su vez y no menos importante la iluminación de todos los pisos, espacios y corredores por donde se circula entre locales y oficinas del edificio Kyra 21.

Esto con el fin de Promover el cuidado del entorno e impulsar el uso de espacios sociales para funciones específicas como es el desempeño laboral, y como las visuales y su entorno físico-urbano influye en el aumentando de la conexión entre la naturaleza y el ser humano.

UPZ 97 Chico Lago localidad de Chapinero

La UPZ 97 Chico Lago sector Antiguo Country se localiza en el noroccidental de la localidad de Chapinero, tiene una extensión de 422,4 hectáreas. El Chico Lago limita por el norte, con las UPZ Usaqué y Santa Bárbara con la Avenida Calle 100 o Avenida Carlos Lleras Restrepo; por el oriente con las UPZ El Refugio y Pardo Rubio (cerros orientales); por el sur, con la UPZ Chapinero calle 72; y por el occidente, con las UPZ Los Andes y Los Alcázares Avenida Caracas y Autopista Norte. el año 2002 está UPZ registro 53.410 usos tenían un área de 4.703.166 m² construidos, para el año 2013 el área construida se incrementó en un 22,65% con 1.065.129 m² nuevos construidos. (Vargas Bolívar, 2013, p.30).

Cuadro No. 1. UPZ de la localidad Chapinero.

UPZ	Superficie, Ha	Superficie, %
88 El Refugio	336,0	25,53%
89 San Isidro Patios	113,0	8,59%
90 Pardo Rubio	285,2	21,67%
<u>97 Chico Lago</u>	<u>422,4</u>	<u>32,10%</u>
99 Chapinero	159,3	12,11%
Total	1315,9	100,00%

Fuente: SDP, 2012. Elaboración UAECD, Bogotá D.C., 2013.

Análisis socioeconómico sector Antiguo Country

Las principales características en esta zona están constituidas por la dinámica poblacional y la actividad permanente y altamente cambiante a lo largo del día y la noche. A pesar de que este territorio cuenta con 20.282 residentes, se estima que a diario confluyen al mismo cerca de 300.000 personas entre empleados, dueños de establecimientos comerciales, vendedores ambulantes, estudiantes universitarios y ciudadanos que demandan servicios o están en tránsito camino a otras localidades.

Este fenómeno imprime a la población el carácter de “flotante”, con un bajo grado de sentido de pertenencia al territorio pero que resulta afectada por diversos factores de riesgo (altos niveles de estrés por contaminación acústica, visual, del aire – entre otras causas por fuentes móviles y estáticas, entre las que cuentan múltiples chimeneas al interior de lugares públicos y restaurantes, situaciones de inseguridad, congestión vehicular, entre otros), esta situación genera un deterioro importante de la calidad de vida de los habitantes y para la ciudad, sin que se haya logrado a la fecha una respuesta social suficiente, organizada y oportuna. (Lozano Tora, 2008, p.46,47).

En torno a la carrera 15, a partir de la calle 100 hasta la 72, predomina la actividad comercial, con una baja presencia de vendedores ambulantes o comercio informal. Igualmente, en la carrera 11 se presenta una actividad comercial importante. Entre las calles 67 y 53, sobre las carreras 13 y 14 y las carreras 7 y Caracas, el uso y las actividades principales son el comercio formal e informal y la prestación de servicios, con una alta población flotante de residentes, trabajadores, estudiantes,

visitantes de otras localidades y de otras ciudades del país, Se destacan por concentración empresarial, los barrios Chico Norte, Lago Gaitán, La Porciúncula, Chico, Quinta Camacho, Chico Norte II, Antiguo Country, Chico Norte III, siendo la UPZ 97 la de mayor presencia de actividades económicas, En ese mismo periodo, la localidad de Chapinero, contó con 17.548 microempresas, 5.427 pequeñas empresas, 1.720 medianas empresas y 701 grandes empresas para un total de 25.396 empresas matriculadas y renovadas, situación que la ubica en el puesto 1 entre 19 de las localidades de la ciudad, sin contar a Sumapaz. Un hecho que contrasta con esta situación, es que, en el Distrito, el 20% del total de las empresas liquidadas pertenecen a esta localidad. De estas unidades económicas ubicadas en la localidad, 1.460 se encuentran asociadas a la vivienda 3% de los hogares, y 24.420 son unidades independientes.

De estas unidades asociadas a la vivienda, el 8.6% desarrolla actividades Industriales, el 23.4% de comercio, 51.1% prestación de servicios, y el 16.9% otras actividades; y de los establecimientos económicos independientes, el 3.9% desarrolla actividades industriales, 21.7% comerciales, 63.4% de prestación de servicios, 10.5% otras actividades y 0.6% se encuentran desocupados. Dichas unidades económicas en su mayoría ocupan entre 1 y 10 personas (86.3%), sin embargo, el 13.8% ocupa más de 11 personas, dedicados principalmente a la prestación de servicios, lo cual es porcentaje importante a nivel distrital. Es importante resaltar que, por el tipo de actividades económica, a nivel local, no toda la población ocupada dentro de estas unidades es habitante de la localidad, sino que en gran medida es “población flotante” que requiere demanda de transporte; sin embargo, no se cuenta con datos precisos sobre la población de residentes en otras localidades que trabaja en Chapinero. (DANE, 2005)

Con lo anterior, se orienta el desarrollo del proyecto hacia un edificio de uso mixto, el cual sea apropiado para la misma comunidad, con el fin de potencializar su uso e incentivar la integración, adaptándose a las necesidades existentes y, favoreciendo la implementación en condiciones dignas para actividades laborales y sociales en el sector.

La posición ocupacional predominante es la de asalariado de una empresa privada. Sin embargo, hay que resaltar que Chapinero concentra un número importante de empleadores, situación que también explica el porcentaje de población flotante en la localidad, aproximadamente de un millón de personas. La ocupación como trabajador doméstico representa una proporción alta (10,6% de la población ocupada) en la localidad. Se registra una baja ocupación en localidad de las personas que viven en ella: 39,4% en servicios, 17,4% en comercio, 17, 3% en actividades inmobiliarias y 10% industria manufacturera. (Lozano Tora, Ursula Mena, 2008, p ,47)

Espacio público y conectividad

Bogotá, ha sido escenario de un sinnúmero de transformaciones que dejan huella de las épocas y condiciones por las que ha trascendido desde su fundación. La expansión del área central tradicional de Bogotá han provocado la aparición de distintas dinámicas y formas de ocupación del suelo, en el cual se ha venido realizando un proceso intensivo de sustitución de actividades y edificaciones.

La Revisión del POT del 2003, nos muestra la reducción y el énfasis en el centro expandido como pieza urbana y resalta la importancia de algunas zonas en su interior como el Centro Internacional y las Calles 72 y Calle 100, clasificados como centralidades de integración internacional y nacional. Donde a su vez, vincula al sector de Chapinero con las centralidades de integración urbana. (Secretaría de planeación Distrital ,2014, p. 22)

Este sector se constituye por ser parte integral en la centralidad de la ciudad y sus objetivos que busca son:

- Consolidar los servicios globales
- Atraer inversión extranjero y turismo
- Dotar la zona de grandes zonas de espacio público.
- Integrar virtualmente Bogotá la sabana y el mundo.

La localidad es sede de las principales casas matrices de las empresas de carácter financiero del país que son de origen extranjero; sede de las más importantes multinacionales que operan tanto para Colombia como para la región Andina y del Caribe, así como algunas reconocidas universidades del país.

...También se constituye en la “capital” tanto de las telecomunicaciones como de la banca internacional, con la presencia de las principales operadoras de telefonía celular del país. Los usos principales de esta zona son el institucional, comercial y de servicios empresariales. Una de las directrices para su consolidación como centralidad urbana, es la

conformación servicios globales y la atracción de inversión extranjera. Según la Lonja de Propiedad Raíz, el centro financiero y empresarial de alto nivel, se encuentra determinado por la calle 72 y calle 100. (Actualización Diagnóstico de Seguridad Localidad de Chapinero David Buitrago, 2018, p.17)

Usos y edificabilidad

El sector se identifica por tener todos los estratos socioeconómicos, y poseer la mayor cantidad de predios en propiedad horizontal en el 2002 representaba el 85,64% del total de los predios y el 88,20% para el año 2012. Los estratos 4, 5 y 6 siguen siendo los de mayor actividad donde los usos se encuentran en crecimiento con un aumento de 2.774 unidades de oficinas nuevas.

En cuanto a los usos que porcentualmente crecieron son las grandes superficies para almacenes, el cual representó un incremento positivo en unidades de uso para este tipo de comercio del 83% con un área construida del 211%, los usos que incrementaron el área fueron clínicas, hospitales y centros médicos con un incremento del 106% y en unidades de uso el 82% en área construida, los hoteles tuvieron un incremento del 21% en unidades y el 79% en área construida. El uso del suelo ha ido cambiando a través de los años. En, especialmente los barrios de estratos 4 y 5. entre las calles 80 y 86 y carreras 11 y 15. Existen 16 centros comerciales, 12 notarias, 17 universidades, 11 planteles educativos oficiales, 42 privados y 23 centros hospitalarios (clínicas y hospitales). En el sector se encuentran buen número de parques y zonas verdes. En términos de vivienda, en los últimos veinte años un gran número de casas han sido demolidas para construir edificios de

apartamentos oficinas, locales comerciales. (Dinámica de las Construcciones por Usos de la Localidad de Chapinero en los año 2012. Francia Helena Vargas Bolívar , 2013,p 33)

El Chico Lago presenta alta calidad urbanística y ambiental; caracterizándose por su actividad comercial y equipamientos metropolitanos. En el sector existen predios de uso residencial viviendas y edificios que por su calidad arquitectónica fueron declarados predios de conservación arquitectónica orientando sus normas a la conservación, mantenimiento y recuperación, además, la edificabilidad debe ser controlada y coherente con las expectativas de crecimiento de la zona, manteniendo o incrementado las condiciones de habitabilidad, evitando la propagación de zonas comerciales hacia zonas residenciales.” (Ficha Técnica Turística Localidad de Chapinero. Instituto Distrital de Cultura y Turismo. Bogotá, D.C., 2004, p.8)

Oficinas y Comercio

Las oficinas, el comercio y los hoteles se convierten en usos de gran importancia para este sector y por tal razón se explica el crecimiento que ha venido desarrollando en el caso de los hoteles se pasó de 94.019m² construidos en año 2002 a 188.434m² en el año 2016. Al igual que la vivienda el sector del Chico Lago concentran la mayor cantidad de oficinas el 46% en el año 2002 y 53% en el año 2012, adicionalmente sectores como Lago Gaitán y Porciúncula registran un 11% y 10% del uso para toda la zona. En el sector de Lago Gaitán entre la carrera 15 y la 19 entre las calles 86 y la 79, el comercio en la UPZ Chico Lago es una de las más reconocidas de la ciudad, el sector de Lago Gaitán, Chico Norte son los que mayor participación registran en el año 2002 y 2016.

Adicionalmente esta UPZ tiene varios de los centros comerciales más reconocidos de la ciudad como son:

- Centro comercial Unilago, ubicado en el sector de Lago Gaitán.
- Centro 93, ubicado en el sector de Chico Norte.
- Centro Comercial El Retiro, Calle 82 con carrera 12.
- Centro Comercial Atlantis Plaza calle 81 con carrera 13.
- Centro Comercial Andino calle 82 con carrera 12.

En general la zona del Chico Lago tiene un gran componente empresarial, comercial y financiero que es reconocido en la ciudad. El uso más significativo en esta zona son las oficinas en propiedad horizontal. Para el año 2016 el incremento en área construida fue de 152.866 m² nuevos construidos, esto se explica por el aumento en el área de los englobes de inmuebles para poder aprovechar mayor la edificabilidad y en tal virtud se disminuyeron los predios. Otro uso de vital importancia en el sector es el comercio en corredor comercial es como la Carrera 11, la Carrera 15, la Calle 72, Calle 85 y la Calle 100 en el año 2002 representaba el 10,2% con 479.888 m² construidos, en el año 2012 este uso creció con un 3,16% y 155 unidades nuevas y 15.175 m² construidos. Con el aumento de comercio y oficinas el uso de parqueaderos, ha venido creciendo es decir se pasó de tener en el año 2002 un área de 2.0525m² construidos a 26.362m². 2004 (Dinámica de Construcción por Usos, Localidad Chapinero año 2016, Catastro Distrital, pag 29, año 2013, p. 16).

El sector es fuerte en los componentes empresarial, financiero y comercial que son reconocidos en la ciudad, el uso del suelo en la localidad ha ido cambiando a través de los años, sectores eminentemente residenciales, se han convertido en sectores comerciales y/o educativos, recordemos que, según el POT, la UPZ Chico-Lago y Chapinero, son áreas comerciales. Entre los equipamientos con que cuenta la localidad, podemos mencionar 2.283 equipamientos, entre los cuales: 238 son de Bienestar Social, 1.638 Prestadores de Servicios en Salud, 132 pertenecientes al sector educativo 17 universidades, 74 culturales, 21 culto religioso, 7 para la recreación y deporte, 26 para abastecimiento de alimentos, 129 administrativos 12 notarias, 14 de seguridad y defensa y 4 servicios funerarios.

Adicionalmente Chapinero tiene un buen número de parques y zonas verdes, además de los Cerros Orientales. Este panorama ubica a la localidad como la cuarta con mayor número de establecimientos económicos, antes de Suba, Engativá y Kennedy, que son localidades con una amplia extensión, por este motivo, se caracteriza como la localidad de mayor cantidad y densidad de establecimientos.(Lozano Tora, Ursula Mena ,2008, p.46)

Descripción de la Propuesta

A grandes rasgos, el edificio que se proyecta está ubicado en la esquina de la Calle 85 por Carrera 16 A, Antiguo Country, la disposición espacial de este esta conformada por varios niveles, inicialmente para uso de locales comerciales cinco (5) unidades, veinticinco (25) oficinas repartidas

en cinco (5) niveles en altura, más un (1) sótano. Adicionalmente a esto por su ubicación privilegiada es importante generar elementos que integren el espacio público del sector con el edificio, estos se disponen a través de los vacíos generados en el interior del edificio con conexión visual entre ellos y la disposición del interior con el exterior donde a través de recorridos y una pequeña sección se dispone el edificio para la consolidación con el espacio público e incorporarse con la alameda de la Calle 85 y la plazoleta de la Calle 85 con la AV Carrera 15.

Ubicación

El proyecto se ubica en la localidad de Chapinero No 2 barrio Antiguo Country Carrera 16 A con la calle 85, en 1920 se inauguró la avenida Chile, convertida hoy en la sede de las principales instituciones financieras del país, a su vez entre los años de 1945 a 1970 se consolida un importantísimo Subcentro Comercial para Bogotá en Chapinero, la Avenida Chile y el Chico.

Simultáneamente, a lo largo de las últimas tres décadas, la ciudad ha presentado interesantes procesos de densificación en barrios residenciales de estratos medio y alto, apoyados por una normativa urbana y en procesos continuos de reposición de las estructuras arquitectónicas de viviendas unifamiliares por edificios de vivienda multifamiliar. Con esto se ha logrado un desarrollo compacto de su territorio, con incrementos significativos de su densidad, manteniendo las altas condiciones ambientales originales, con participación de servicios de escala local y el surgimiento de nuevos patrones de movilidad peatonal.

El Antiguo Country, muestra las oportunidades de un nuevo diseño de ciudad, apoyada por en el modelo del Plan de Ordenamiento Territorial, El antiguo club social, el Country le dio su nombre a un sector de la ciudad.” (Periodico El Tiempo Una vez , un Lago se Transformo.. fecha 27 de marzo 1993)

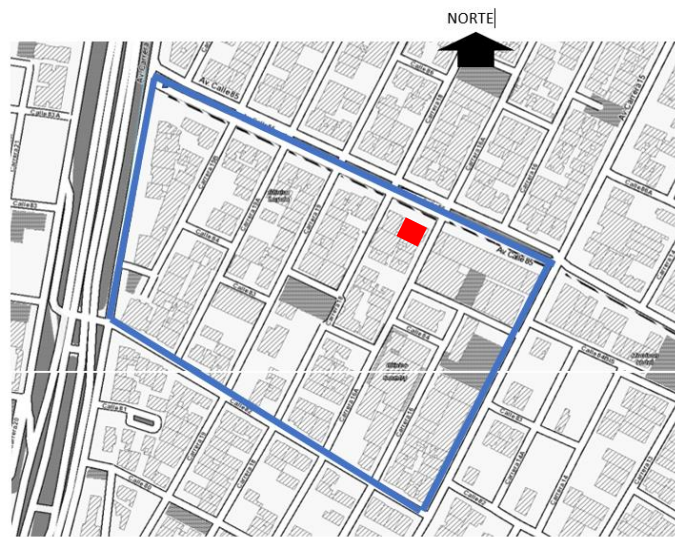


Figura 1 Ubicación Barrio Antiguo Country

(Fuente: Mapas Bogotá Google.) 20 de septiembre 2017

Ubicado en la actual carrera 15 costado Oriental, la Paralela de la Autopista Norte costado Occidental, el Parque de El Virrey costado Norte y la calle 82 costado Sur donde funcionaba, el Country Club entre los años 1927 y 1950. El barrio recibió su actual nombre de Antiguo Country para distinguirlo de las nuevas construcciones que se desarrollaron en el norte de la ciudad . Ahora predominan edificios modernos, sin embargo algo quedo para comenzar la actual sede de la Clínica del Country, su edificio más emblemático. el espíritu original del barrio se mantiene en sus dos

principales vías, en la carrera 15 y la calle 85 se conserva buena parte de los edificios antiguos del Antiguo Country.

Esto se debe a que las grandes constructoras comenzaron a aprovechar los lotes de casas, para generar grandes edificios que obligaran al sector a una nueva visión de ciudad, la presión de cambio de usos y deficiencia de predios para construir en esa zona fueron ocasionando que los antiguos edificios fueran demolidos para que se sustituyeran por edificios acorde con la nueva demanda y necesidades inmobiliarias y económicas del sector.

Conceptos de Diseño

El concepto de diseño en este caso se fundamenta como la transición de una idea subjetiva hacia su materialización o como una metáfora proyectada en un espacio con sentido arquitectónico. Un concepto claro que guía la función y el valor estético de cualquier diseño, evita que la transformación del mismo y su ejecución caigan en caprichos formales. Para este proyecto, la idea de composición viene con una implicación a partir de la abstracción de orden, teniéndose en cuenta como un eje de dominio que imparte sensibilidad y razonamiento, fundamentando las cualidades de la composición arquitectónica y así mismo su efímera belleza formal; si el orden que se genera a partir de la sensibilidad no es útil, la razón lo rehusa ya que la forma y la función deben ser uno solo.

A grandes rasgos concibiendo la ciudad como un proceso acumulativo dispuesto a futuro, y teniendo muy presente el lugar de implantación, se tiene en cuenta un principio fundamental como

lo es, la actividad ligada a la cultura y la organización social, este se basa en la interactividad que debe formarse espacialmente e imaginariamente con el edificio y su contexto, para ello se tienen en cuenta varios criterios formales como los son la adición y la sustracción en una forma compuesta, así mismo el vacío que nos ayuda a estimular las conexiones y relaciones espaciales que creemos necesarias en el edificio, entre estas se encuentran el encadenamiento, la intersección y la pertenencia de los espacios dispuestos a lo largo de su desarrollo; así mismo se evidencia la importancia de las conexiones verticales y horizontales que nos permiten dar una organización congruente con el tipo de uso que se le da a cada espacio y como estos se conectan entre sí dándole la posibilidad al usuario de recorrer y permanecer en cualquier nivel con diferentes estructuras visuales y formales que permitan la interacción con lo urbano.

La preocupación sobre la inactividad y falta de inclusión del ciudadano en la proyección y ejecución de los proyectos urbanos que transforman su entorno se convierte en la principal motivación para empezar a explorar, desde la teoría, aquellas nuevas alternativas de activismo ciudadano en la conformación de su espacio urbano. (Hernández Araque, M. J., 2016)

El principio ordenador del proyecto es en una centralidad que produce el movimiento de los espacios circundantes que se integran alrededor del vacío generado, además de ser el elemento articulador podemos disfrutar de la iluminación natural y ventilación para todo el proyecto de construcción del edificio, para convertirlo en un edificio que brindara solución a una necesidad del sector, el nuevo proyecto Kyra 21 fortalecerá la conformación del espacio público generado por la plazoleta de la calle 85 con Av. carrera 15, que se convertirá en un espacio integrador, donde se

utilizara como punto de encuentro y nodo para reunirse los habitantes del Antiguo Country y la población flotante del sector.

La elaboración de un proyecto arquitectónico, debe ir a la vanguardia marcando en este caso la renovación urbana como una tendencia urbanística específica (*Cada cultura marca una tendencia Arquitectónica, Le Corbusier*), ya que cada cultura desarrolla su propio lenguaje, y la arquitectura se ahoga y se estanca con las costumbres, en la mayoría de los casos, otro concepto de intervención tiene que ver con la innovación en funcionalidad de los espacios de edificio, como se ha comentado anteriormente, se implementa para la disposición de los mismos, el tan nombrado coworking que nos lleva resolver un tipo de arquitectura futurista donde las oficinas dejan de verse igual en su cotidianeidad y fomentan espacios laborales donde la experiencia sea más amena y agradable en su desarrollo. Creemos que el hecho de brindar espacios bien pensados y estructurados bajo un concepto de diseño, generan sentido de pertenencia, ya que la composición de los elementos incrementa la buena relación con su entorno, todo esto con el fin de tener un efecto positivo en su estado de ánimo. (Officform, 2017)

Proceso de diseño

Comenzaremos por la evaluación que se le hizo al lugar de intervención, en este punto se evalúa el entorno y más puntualmente el lote donde se debe desarrollar el proyecto, de acuerdo a sus linderos y su contexto más inmediato se trazan unos ejes reguladores, los cuales no darán un punto de partida para la disposición formal de edificio. Como se puede evidenciar en la Figura 2.

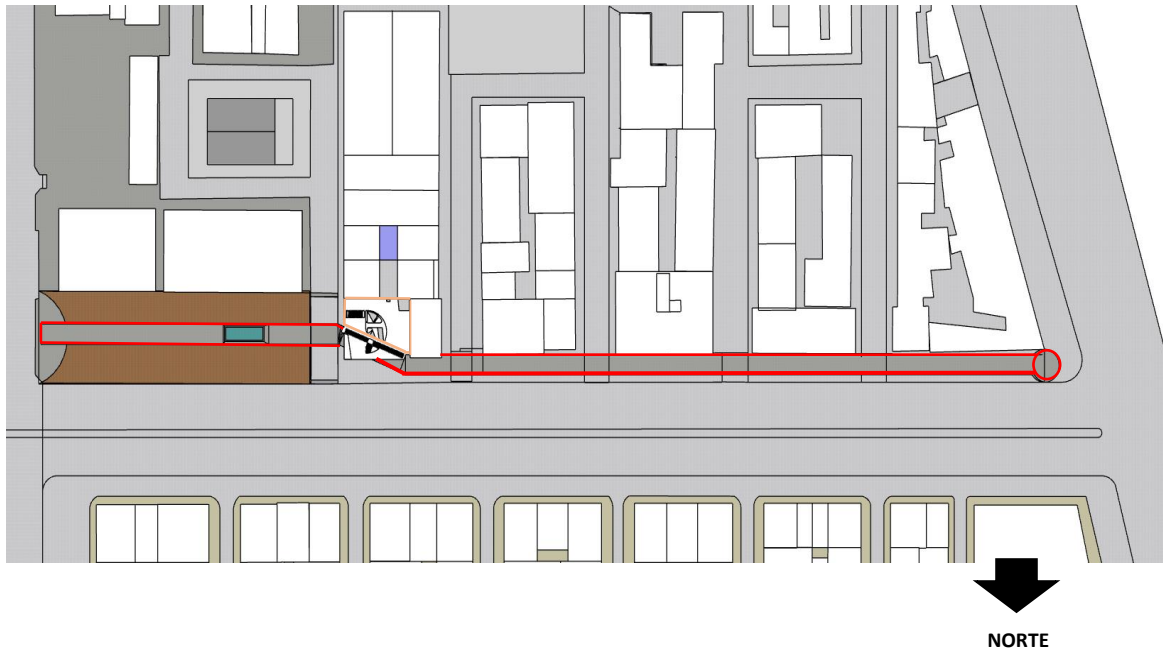


Figura 2. Geometría básica del lote.

Fuente: Autoría propia. (2018)

De acuerdo a esto, notamos que la forma que nos da en su máxima expresión el lote, es geométricamente pura, por ello se empieza una exploración que nos lleve a dar un movimiento tanto interno como externo, para que la composición del mismo sea eficiente a la hora de solucionar las problemáticas evidenciadas. Así, llegamos a ver la transformación formal y volumétrica de la masa inicial con la que se parte al diseño, la noción de espacio arquitectónico va evolucionando haciendo referencia al lugar y produciendo el objeto de arquitectura de acuerdo a ciertas referencias. El concepto está en permanente revisión y evolución, ya que ello implica la delimitación del espacio arquitectónico que se da a través del volumen como se puede observar en la Figura 3. Donde se hacen una serie de adiciones, sustracciones y yuxtaposiciones que nos ayudarán a dar una nueva cara al edificio.

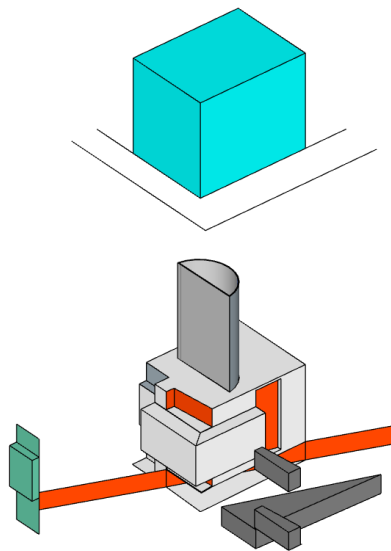


Figura 3. Generacion de volumen y componentes.

Fuente: Autoria propia (2018).

Este proceso se puede expresar como el dominio de un conjunto de elementos donde el observador capta la composicion con un todo identificable, donde se han extraido y agrgado nuevas formas y partes para materializar y enmarcar el paisaje y ciertos espacios internos.

Elementos de Composición

En la proyección que se tiene a la froma, encontramos como elementos fundamentales de composición el punto, la línea y el plano. El movimiento de los puntos y las líneas generan un volumen que definen el proyecto en su interior produciendo espacios al interior que serán utilizados como locales comerciales, oficinas y servicios complementarios. Los elementos generados con

líneas y puntos crean planos que expresan y representan la energía y el ordenamiento del interior del proyecto, como se denota en la Figura 4. Expresando el proyecto en una forma inalambrica, donde se ve reflejado de igual manera al exterior del proyecto con las fachadas y los elementos de composición que se convierten en el vocabulario visual y la piel del proyecto.

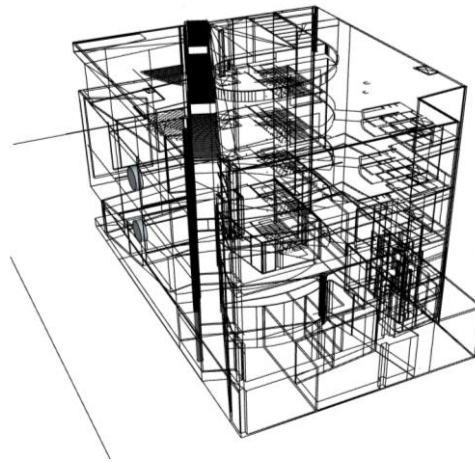


Figura 4. La visualización del proyecto nos muestra la relación de los espacios internos

Fuente: Autoría propia (2018)

Luego de la estructuración y manipulación de los elementos compositivos pasamos a la visualización del concepto en la forma, donde el principal ordenador del proyecto es el vacío, como se puede ver en la Figura 5., este es el articulador que permite que su eje fundamental considerado como un espacio de transición aisle los espacios por función y forma.

Viendo de manera más detallada la composición del proyecto, se evidencia en la Figura 6. Como los componentes formales como lo es el punto la línea y el plano ya mencionados anteriormente

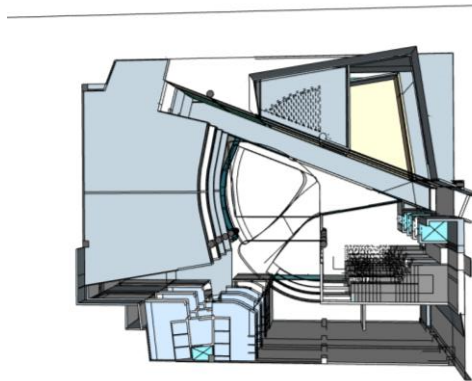


Figura 5. EL centro como principio ordenador articula todo el proyecto

Fuente: Autoria propia (2018)

configuran la estética visual del mismo, y estructuran la composición. Teniendo en cuenta que el punto es un ente que indica una posición en el espacio y nos lleva a la prolongación con una línea donde las propiedades de longitud, dirección y posición nos proporcionan un ordenamiento interno en el edificio.

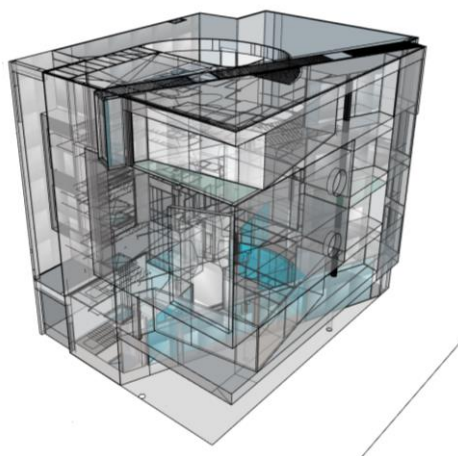


Figura 6 El punto, la línea y el plano generan el volumen.

Fuente:El Autor (2018).

El edificio empieza a hacer parte de las condicionantes del lugar, por su forma y disposición como se precia anteriormente, los ejes reticulares dan la visual perfecta para que los espacios tengan una conexión directa entre sí y con el exterior.

Geometría de Composición Volumen del Proyecto

A continuación veremos como la yuxtaposición de ciertas formas geométricas dan una articulación al edificio entre espacios, de acuerdo a la Figura 7. Y como pueden surgir de formas tan peculiares espacio de máximo aprovechamiento interno de acuerdo a la funcionalidad.

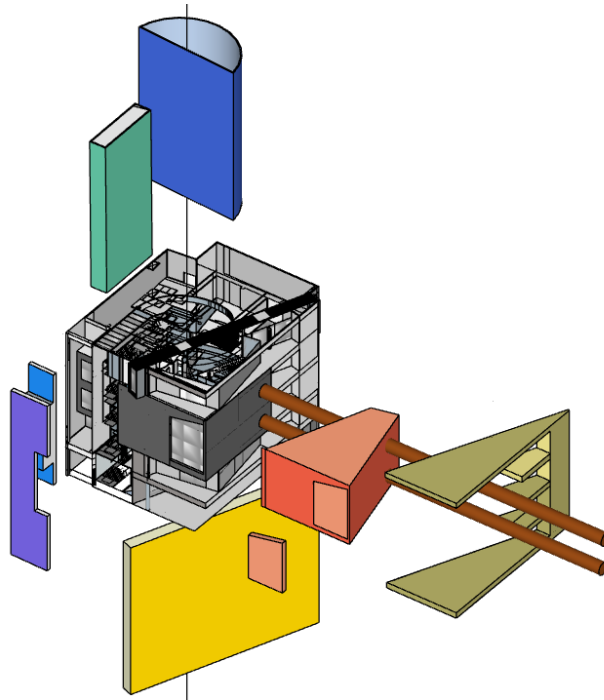


Figura 7. despiece de los elementos que conforman el proyecto y se articulan con la composición del volumen.

Fuente: Autoría propia (2018).

De esta manera se ve mas especificamente como surgio la idea de proyecto y que determinantes formales son las que priman en el mismo. De esta manera pasamos ya al tema estetico del proyecto, donde los elementos de composicion y su concepto se expresan de manera formal como se puede apreciar en la Figura 8. Las adiciones y sustracciones se hacen notar al sobresalir de sus fachadas y el vacio con su eje diagonal se entiende en su amxima expresion como un ente regulador fundamental del proyecto.

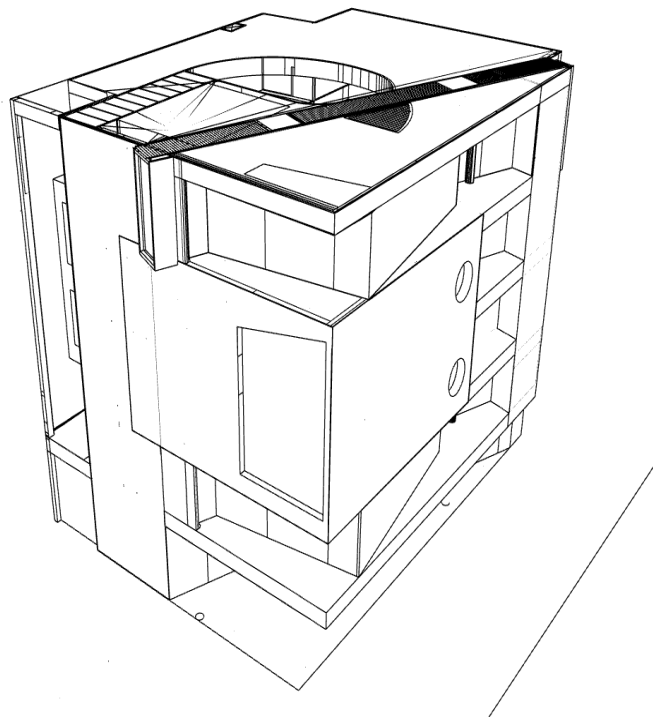


Figura 8. Axonometría incluye las dos fachadas y la cubierta

Fuente: Autoria propia(2018)

Los componentes que estructuran las fachadas se dan en la materialidad, elementos opacos, translucidos y transparentes, dispuestos de acuerdo a los espacios con el fin de un aprovechamiento máximo en la ventilación e iluminación natural, esto se puede ver en la siguiente imagen Figura 9.

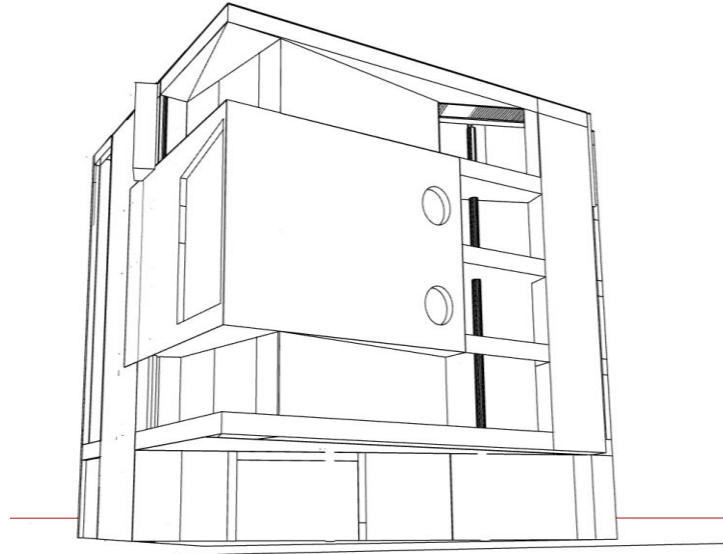


Figura 9. Lectura de composición de las Fachadas del edificio .

Fuente: Autoria propia (2018)

Así mismo se pueden observar los tipos de relaciones interior exterior a través de la espacialidad verticalmente y su conexión con el espacio urbano con la gran planta libre que se deja para la sección de espacio público conector con el entorno. Ver Figura 10.

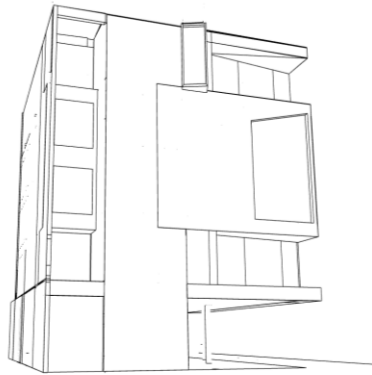


Figura 10. Fachada carrera 16A

Fuente: Autoria propia (2018)

Como resultado de la serie de acciones que se dieron para el desarrollo formal del proyecto evidenciamos en la Figura 11. Como el volumen arquitectónico comienza a hacer parte de un nuevo todo, teniendo como organizador la morfología del lugar y una interacción limpia y directa con el contexto urbano.

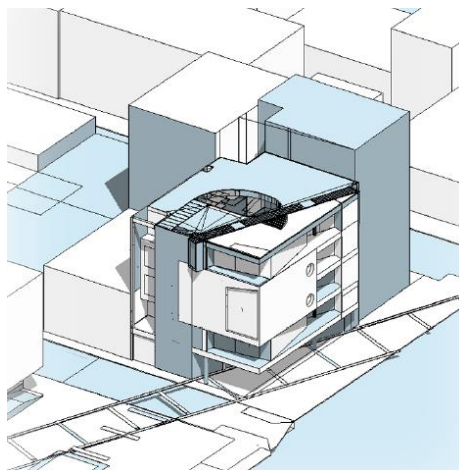
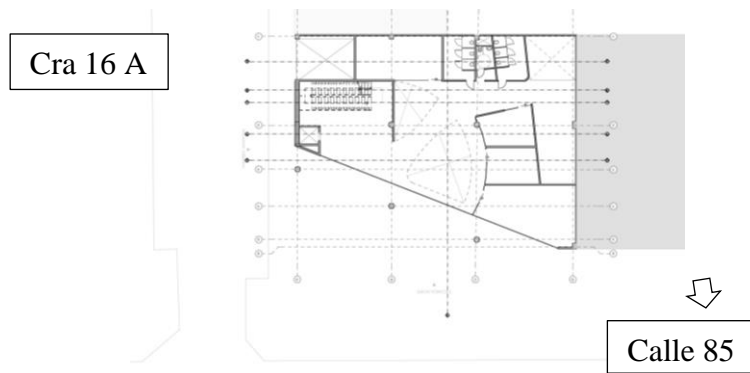


Figura 11. El volumen se integra a la composición urbana.

Fuente: Autoria propia (2018).

Planimetria

Viendo el proyecto mas a fondo y ya desde el interior, se pueden evidenciar las espacialidades planteadas desde el primer nivel como se ve en la figura siguiente. Figura 12. Como la seccion de espacio que se da para el aporvechamiento publico y su accesibilidad se facilita al usuario y llama la atención de la población flotante que invita a ingresar y recorrer.

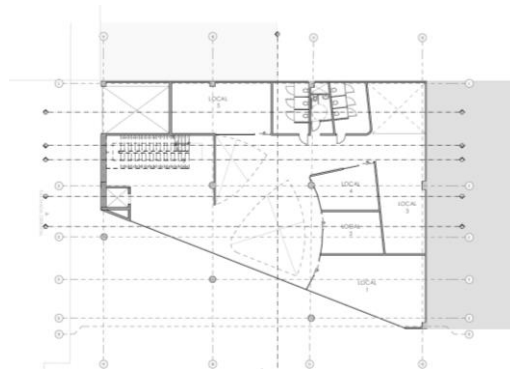


Planta Localización

Figura 12: La diagonalidad que genera el direccionamiento peatonal a la plazoleta calle 85 por la carrera 15

Fuente: Autoria propia(2018).

Adicional a esto, en el primer nivel también se encuentra un poco de servicio comercial, esto con el fin de aportar al contexto una solución a las necesidades del lugar y así proporcionar al usuario estos servicios al transitar y recorrer no solo al interior si no también al exterior en momentos de paso y permanencia. Evidenciado en Figura 13.

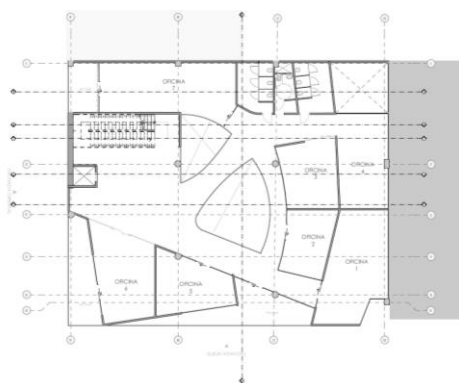


Planta Primer Piso

Figura 13. Zona comercial y acceso al edificio

Fuente: Autoria Propia (2018).

A partir de esta formulacion de los espacios, en el segundo nivel comienza a verse como el diseño del edificio se basa en el gran vacio articulador con una morfologia concentrica que permite que la conexión hacia el exterior sea directa, no solo por los espacios ubicados en la periferia del edificio si no tambien por su mateialidad. Ver Figura 14.

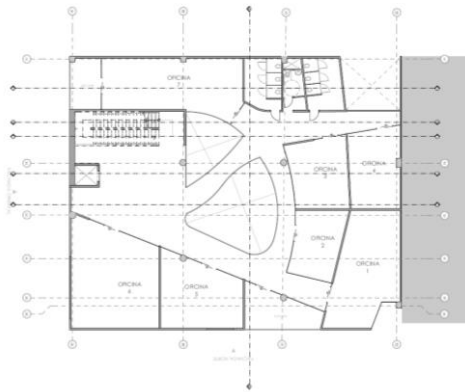


Planta Segundo Piso

Figura 14: se introduce el diseño para oficinas alrededor del vacio central

Fuente Autoria Propia(2018).

A diferencia de las plantas superiores e inferiores al tercer nivel, vemos como el vacío articulador y la disposición de su eje verticulator tienen un movimiento para la relación y recorrido entre espacios y servicios de acuerdo al nivel. Figura 15.

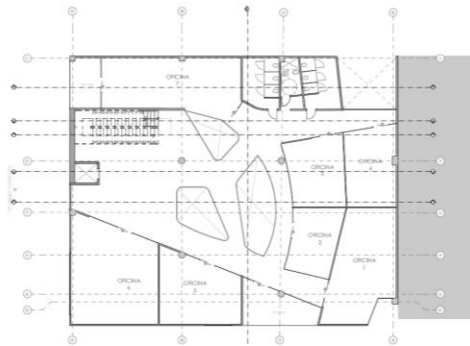


Planta Tercer Piso

Figura 15: los puentes de tránsito sobre el vacío central de todos los pisos son diferentes

Fuente: Autoría Propia (2018).

En el siguiente nivel apreciamos que la zona de transición está compuesta por tres pasajes que conectan y reparten a los diferentes servicios prestados en este nivel, esto permite el mayor aprovechamiento espacial para la zona laboral y sus vistas. Su disposición de acuerdo a los espacios en todas las plantas es concéntrica a pesar de que los espacios son íntegramente ortogonales como se puede ver en la figura siguiente. Figura 16.

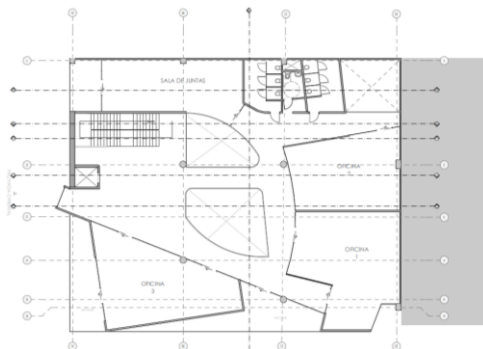


Planta Cuarto Piso

Figura 16: la zona de transito en este piso se compone tres pasarelas

Fuente: Autoria Propia (2018).

Como punto cuspide del edificio encontramos el quinto nivel, que cuenta con la mejor visual del edificio, alli encontramos otro espacio de socializacion e integracion para el usuario, podemos llamarlo como el principal ya que es una gran plazoleta con cierto grado de paisajismo para el esparcimiento social y cultural.

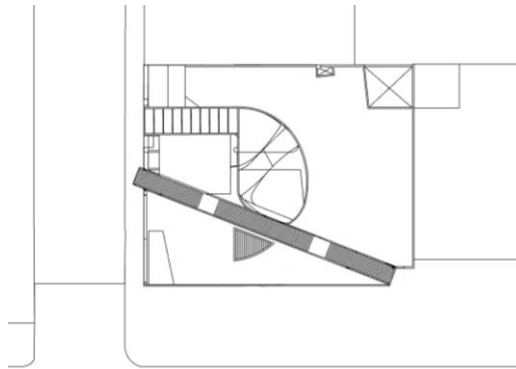


Planta Quinto Piso

Figura 17: En el piso mas alto se disfruta de la visual hacia la plazoleta con sus terrazas

Fuente: Autoria Propia (2018).

Por ultimo para observar la disposicion del edificio con el entorno encontramos la planta cubiertas. Esta se encuentra dispuesta de acuerdo a la mejor localizacion proporcionada para el mayor aprovechamiento de la ventilacion y la iluminacion natural, a su vez se expresa como los ejes reticuladores disponen la intervencion en su contexto inmediato. Figura 18.

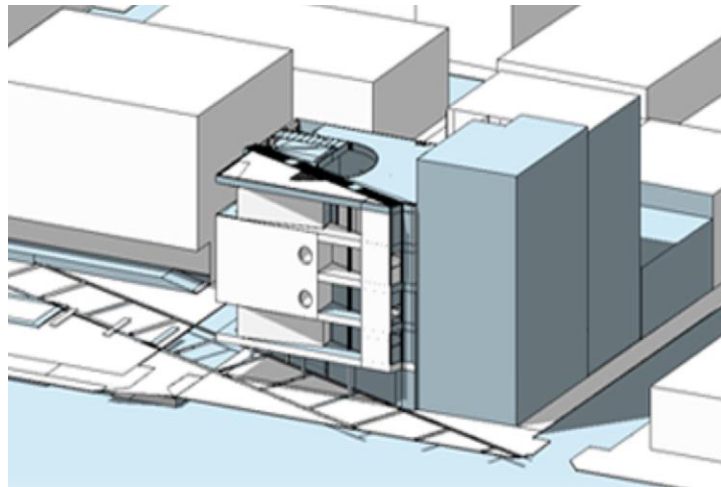


Planta Cubiertas

Figura 18: Se afirma la orientacion e integracion del edificio con la plazoleta

Fuente: Autoria Propia (2018).

La concepcion de proyecto como un todo, se hizo parte fundamental de su desarrollo manteniendo un mismo concepto de innovacion e interaccion socio-cultural.

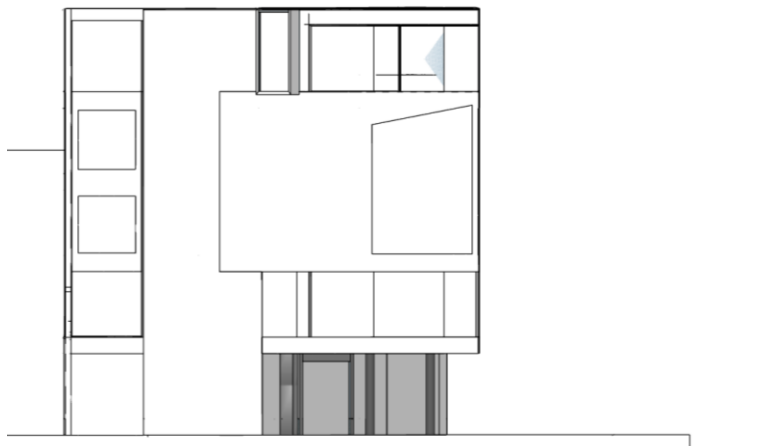


Contexto

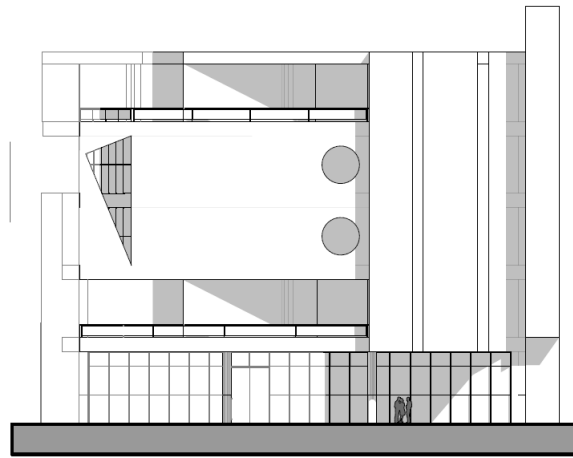
Figura19. El edificio se constituye en parte integral del Contexto.

Fuente: El Autor (2018).

Para la disposición de los espacios y su ubicación, el provechamiento de las condicionantes naturales que favorecen el edificio, se hace un manejo de materialidad y de forma en las fachadas expuesto a continuación. Figura 20.



Fachada Carrera 16 A.

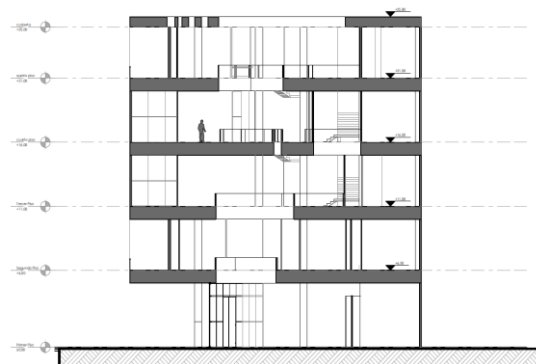


Fachada Calle 85.

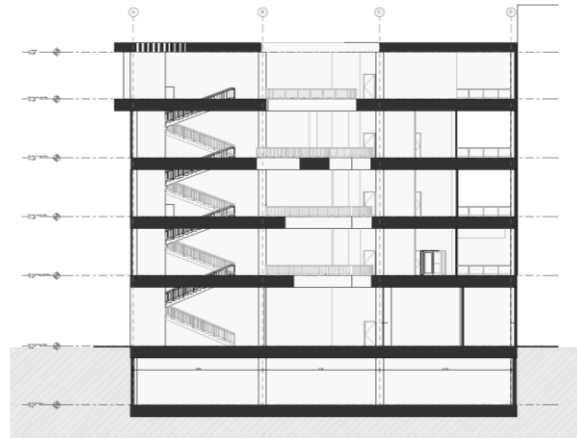
Figura 20. Fachadas Carrera 16 y costado norte frente a la Calle 85

Fuente: Autoria Propia (2018).

Para entender un poco mas detalladamente como es la funcion de los espacios de transicion, se muestra en la siguiente figura, Figura 21. los puentes de transito peatonal sobre el vacio central y como todos son diferentes, esto para el aprovechamiento espacial. Asi mismo como la diferencia de alturas del primer nivel y los posteriores verticalmente y horizontalmente, permiten una ventilacion y experiencia fundamental.



Corte Transversal



Corte Longitudinal.

Figura 21. Corte Longitudinal el primer piso es mas alto que los otros pisos con 5,0 mts

Fuente: Autoria Propia (2018).

Para terminar, la forma del edificio permite organizar el espacio y tener una definición de la volumetría con la circulación y las permanencias artificiales y naturales, determinando una altura y accesibilidad, Figura 22. lo que permite entender la articulación con su entorno inmediato. Expresado en las siguientes imágenes donde también se denota la fachada con materialidad para la optimización de los mismos. Figura 23.

Figura 22. Axonometría tomada en la esquina a nivel de piso

Fuente: Autoria Propia (2018)

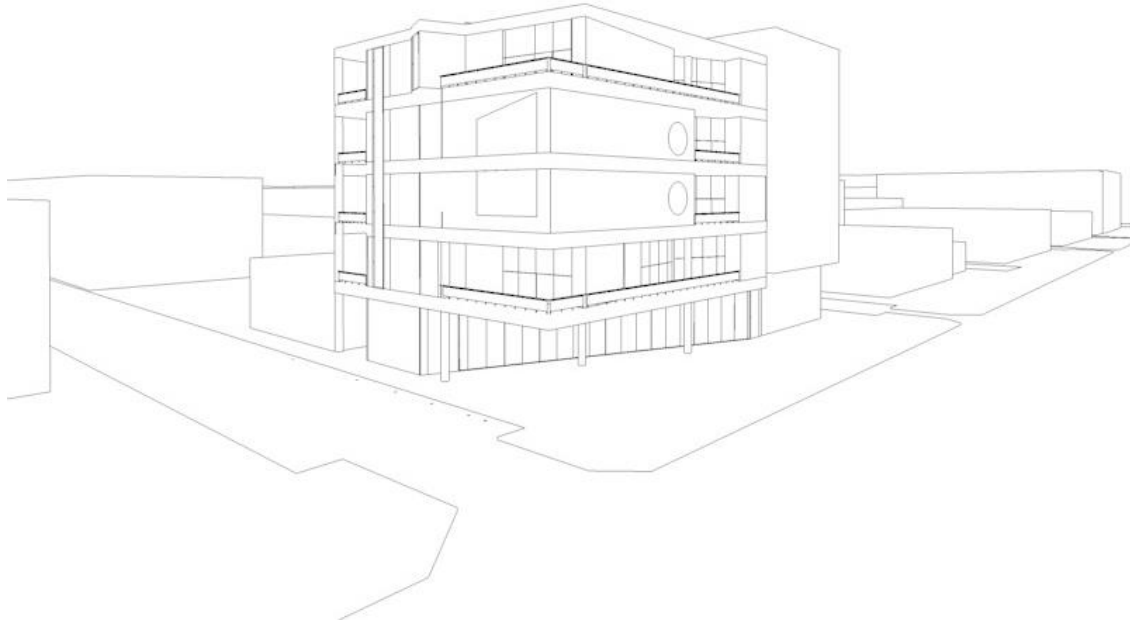


Figura 22. Axonometría tomada en la esquina

Fuente: Autoria Propia (2018)

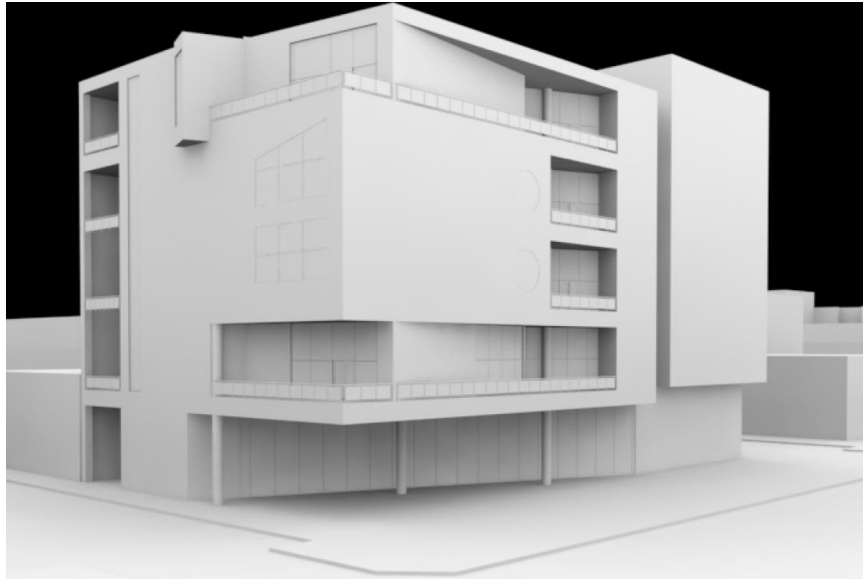


Figura 23. Render imagen volumétrica del proyecto

Fuente: Autoria propia (2018).

Conclusiones

- La propuesta se debe abordar y solucionar con las variables que retan a ofrecer una solución coherente acorde al sector donde se desarrollara el proyecto, con el objeto de mejorar la calidad de vida (P. E .P, Programa de Arquitectura Universidad Católica Mision, p .12)
- La renovación de la actual estructura urbana del sector Antiguo Country incorporara espacios públicos generosos que se integren con las zonas residenciales y espacios públicos para la integración de la población residente con la población flotante que circula y trabaja en el sector.
- El sector se consolidará como un centro urbano permitiendo generar nodos dotados de espacios urbanos que traerán bienestar a los residentes del sector.
- La articulación de la propuesta con la ciudad mediante los ejes urbanos como la carrera 15 la autopista Norte garantizan la inclusión del sector y la interrelación con la ciudad para un correcto y amplio aprovechamiento de los espacios urbanos generados.
- Generar un eje en la calle 85 que fortalezca los espacios destinados a la cultura garantizan la ocupación y utilización de los espacios generados, lo cual integrara a la sociedad con cultura ciudadana, el arte produciendo arraigo y pertenecía por el sector.

-Los proyectos de uso oficinas y comercio garantizan una utilización racional de espacios públicos y privado potenciando la consolidación de un centro empresarial, comercial y cultural. Lo que obligara a que se destinen y utilicen los espacios públicos mejorando la calidad de vida de los residentes y visitantes del Antiguo Country.

Discusión

El proceso de diseño involucra un análisis multidisciplinario para desarrollar una visión objetiva y global integrando un diseño lógico y acorde a las variables que nos enfrentamos en los diferentes escenarios donde no vamos a desenvolver profesionalmente. Adicionalmente contempla los avances tecnológicos, físicos y teóricos en la disciplina que se ejerce cotidianamente en un edificio con uso mixto donde lo principal es la innovación en el habitar, y convivir en sociedad, donde la arquitectura haga parte fundamental de la apropiación del espacio público y privado. La construcción del edificio Kyra 21 se fundamenta en la necesidad de proveer al sector del Antiguo Country un edificio de uso de oficinas y locales comerciales que generen espacios de calidad que aumenten la productividad, donde se pueda compartir las experiencias, la integración de los vecinos residentes y las personas que trabajan en el sector los espacios abiertos generaran libertad, tranquilidad y seguridad comercial laboral, donde los edificios para oficinas y comercio deben ser espacios abiertos a la comunidad y deben aportar parte integral al cambio de la sociedad.

La construcción de edificios de comercio y oficinas brindara la posibilidad a los residentes del sector a trabajar cerca de su vivienda, los habitantes podrán pasear por sus alrededores, ya que implementan programas de seguridad, recreación y comercio. Donde el espacio público se rija por

otro concepto integrado como es la función en el poder integrar o segregar en la configuración formal del espacio público, donde son utilizados modelos para integrar no solo espacio sino actividades, en esta aplicación el criterio equivocado puede generar realmente grandes desaciertos para la seguridad de los peatones y la funcionalidad del espacio en general, por ello es indispensable la conexión planteada entre el edificio y su contexto, además sumando el concepto de atraer o repeler, pudiendo aplicarse en zonas entre públicas y privadas, ofreciendo motivación y atracción al caminante teniendo algo que hacer al andar y por último la influencia del abrir o cerrar el espacio donde se vale privatizar el espacio de la vida pública, sabiendo utilizar con criterio la comodidad del usuario.

Bibliografía

Aguilera, M. F. (2015). Estudio de los imaginarios sociales urbanos desde las prácticas pedagógicas. *Revista de Arquitectura*, 17(1), Pág 112.

Alvarez, I. (2017). Diseño para una nueva dinámica de trabajo. *ARQ Clarin*. Vol.79(5). P. 28.

Buitrago, D. (2018). Actualizacion Diagnostico de Seguridad Localidad de Chapinero. Pág.17

Carlos, C. (2017). Galeria Gastronomica Los Mártires. Bogotá.

Censo empresarial de Chapinero, la Camara de comercio de Bogota y la Alcaldía de Chapinero. 2008, p.12.

Comunidad, Cw. (2017). CO Munidad Workig. Que es coworking: características y ventajas. Recuperado de <http://www.comunidadcoworking.es/que-es-coworking/>

Christian Norberg-Schultz. (1998). Intenciones en arquitectura. Barcelona: Gustavo Gili, S.A.,P. 29.

Diagnóstico Local con Participación Social. Secretaría Distrital de Salud. Bogotá, D.C., 2007.

Fokus, P. (2018). WeWork inauguró Libertador 1000, su nuevo edificio en Vicente López. Infobae. Recuperado de: <https://www.infobae.com/>

Hernández Araque, M. J. (2016). Urbanismo participativo. Construcción social del espacio urbano. *Revista de Arquitectura*, 18(1), P. 6-17.

Historia y Patrimonio de la Localidad de Chapinero, Alcaldía de Bogotá ,2014

Iñaki, A. (2013). Arquitectura caórdica para un nuevo concepto de oficinas. SATT ARQUITECTURA. Recuperado de <http://satt.es/arquitectura-caordica-para-un-nuevo-concepto-de-oficinas/>

Lozano Tora, Ursula Mena , (2004). Ficha Técnica Turística Localidad de Chapinero. Instituto Distrital de Cultura y Turismo. Bogotá, D.C., p.8.

Lozano Tora, Ursula Mena , (2008) Ficha Básica, Localidad de Chapinero año 2008, Secretaría de Cultura, Recreación y Deportes, p.46.

Lozano Tora, Ursula Mena , (2008) Ficha Básica, Localidad de Chapinero año 2008, Secretaría de Cultura, Recreación y Deportes, p.47

Maldonado Gómez, Héctor. (2005). Boletín Censo General 2005. Pág.04

Mayoral, O. M. (2006). Algunas consideraciones acerca del desarrollo social y desarrollo en salud. Una relación necesaria. Humanidades medicas. Vol. 6 (17). P. 03.

Renovación urbana. (2017). Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia.Minvivienda.Recuperado de <http://www.minvivienda.gov.co/>

SOLE Comunicaciones. (2016). Desafiar las Estructuras. GRUPO PORTLAND Vision de Futuro. Recuperado de <https://solecomunicaciones.com/>

Offiorm. (2017). Concepto de Diseño: Un espacio de Oficina Creativo. Recuperado de: <http://offiormltda.com/>

Ortiz, Sandra Patricia (2009). *Un retazo en la ciudad*. Bogotá – Colombia. Edit. Pontificia Universidad Javeriana.Rojas, P. (2019). Sede de Distribución Cummins Indy / Deborah Berke Partners. Archdaily. Recuperado de: <https://www.archdaily.mx/mx/>

Pardo Leal, Jaime. (1993). *Una vez , un Lago se Transformo*. Periodico El Tiempo. P. 06

Parera, E. (2015). Coworking: un abanico de posibilidades para freelancers y emprendedores. Blog. Recuperado de <https://www.workana.com/>

Petit, C. B. (2014). Las relaciones entre sociedad, espacio y medio ambiente en las distintas conceptualizaciones de la ciudad. Vol.29 (1). P. 10.

Rojas, P. (2018). Oficina Brand Loyalty / Voss Architecture. Archdaily. Recuperado de: <https://www.archdaily.co/co>

Vargas Bolívar, Francia Helena. (2013). *Dinámica de las Construcciones por Usos de la Localidad de Chapinero en los año 2012*. Bogota-Colombia. P. 16.

Vargas Bolívar, Francia Helena. (2013). *Dinámica de las Construcciones por Usos de la Localidad de Chapinero en los año 2012*. Bogota-Colombia. P. 30.

Vargas Bolívar, Francia Helena. (2013). *Dinámica de las Construcciones por Usos de la Localidad de Chapinero en los año 2012*. Bogota-Colombia. P. 33.

Páginas web

Comunidad, Cw. (2017). CO Munidad Workig. Que es coworking: características y ventajas. Recuperado de <http://www.comunidadcoworking.es/que-es-coworking/>

Fokus, P. (2018). WeWork inauguró Libertador 1000, su nuevo edificio en Vicente López. Infobae. Recuperado de: <https://www.infobae.com/>

Iñaki, A. (2013). Arquitectura caórdica para un nuevo concepto de oficinas. SATT ARQUITECTURA. Recuperado de <http://satt.es/arquitectura-caordica-para-un-nuevo-concepto-de-oficinas/>

Oficina BrandLoyalty/VossArchitecture Holanda,2016 www.archdaily.com/801373/headquarters-brand-loyalty-voss-architecture)

Offiform. (2017). Concepto de Diseño: Un espacio de Oficina Creativo. Recuperado de: <http://offiformltda.com/>

Parera, E. (2015). Coworking: un abanico de posibilidades para freelancers y emprendedores. Blog. Recuperado de <https://www.workana.com>

P. E .P Programa de Arquitectura Universidad Católica Fundamentos Sociológico, p 10, www.ucatolica.edu.co/portal/wp-content/uploads/adjuntos/programas/arquitectura/pep-arquitectura.pdf

Periodico El Tiempo Una vez , un Lago se Transformo.. fecha 27 de marzo 1993
<https://www.eltiempo.com/archivo/documento>

Renovacion urbana. (2017). Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia.Minvivienda.Recuperado de <http://www.minvivienda.gov.co/>

Rojas, P. (2019). Sede de Distribución Cummins Indy / Deborah Berke Partners. Archdaily.

Recuperado de: <https://www.archdaily.mx/mx/>

Rojas, P. (2018). Oficina Brand Loyalty / Voss Architecture. Archdaily. Recuperado de: <https://www.archdaily.co/co>

SOLE Comunicaciones. (2016). Desafiar las Estructuras. GRUPO PORTLAND Vision de Futuro. Recuperado de <https://solecomunicaciones.com/>

Graficos

Cuadro No. 1. UPZ de la localidad Chapinero.

Figura 1 Ubicación Barrio Antiguo Country

Figura 2. Geometría básica del lote.

Figura 3. Generacion de volumen y componentes.

Figura 4. La visualizacion del proyecto nos muestra la relación de los espacios internos

Figura 5. EL centro como principio ordenador articula todo el proyecto

Figura 6 El punto, la linea y el plano generan el volumen

Figura 7. Despiece de los elementos que conforman el proyecto y se articulan con la
. composicion del volumen

Figura 8. Axonometría incluye las dos fachadas y la cubierta

Figura 9. Lectura de composicion de las Fachadas del edificio

Figura 10. Fachada carrera 16 A.

Figura 11. El volumen se integra a la composición urbana

Figura 12: La diagonalidad que genera el direccionamiento peatonal a la plazoleta calle 85 por la
carrera 15

Figura 13. Zona comercial y acceso al edificio

Figura 14: se introduce el diseño para oficinas alrededor del vacio central

Figura 15: los puentes de transito sobre el vacio central de todos los pisos son diferentes

Figura 16: la zona de tránsito en este piso se compone de tres pasarelas

Figura 17: En el piso más alto se disfruta de la visual hacia la plazoleta con sus terrazas

Figura 18: Se afirma la orientación e integración del edificio con la plazoleta

Figura 19. El edificio se constituye en parte integral del Contexto.

Figura 20. Fachada carrera 15 y costado norte frente a la Calle 85

Figura 21. Corte Longitudinal el primer piso es más alto que los otros pisos con 5,0 mts

Figura 22. Axonometría tomada en la esquina a nivel de piso

Figura 23. Render imagen volumétrica del proyecto



Anexo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 16 A 84 87

(KR 16A 84 91, KR 16A 84 95)

TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	MODALIDAD:	DE REACTIVACION	FICHA:	22
AREA DE ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA:	ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO	LOCALIDAD:	2 CHAPINERO
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	059-14/02/2007 modifíco el 075-20/03	U.P.Z.:	97 CHICO LAGO
				SECTOR:	22 CHICO LAGO

Sector de Demanda: A

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios